



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde- Bauamt  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

---

**Vorhaben:** 3. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde  
Hohe Börde  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 09.10.2023 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung
- Vorentwurf Begründung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### **Amt für Planung und Umwelt**

#### Regionalplanung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderrlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Die Vorgaben nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.
2. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

#### **Begründung:**

Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde. Mit der 3. Änderung soll auf einer Teilfläche die Darstellung von Flächen für die Landwirt-

**Dezernat 3**  
**Amt für Planung und Umwelt**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-03501-brf

**Datum:**  
07.11.2023

**Sachbearbeiter/in:**  
Frau Braune

**Haus / Raum:**  
3 / 315

**Telefon / Telefax:**  
03904/72406239  
03904/724056100

**E-Mail:**  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

**Besucheranschrift:**  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

---

**Postanschrift:**  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

**Telefonzentrale:** +49 3904 7240-0

**Zentrales Fax:** +49 3904 49008

**Internet:**  
www.landkreis-boerde.de

**E-Mail:**  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Sig-  
natur**

**Sprechzeiten:**  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02  
  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



schaft in Flächen für ein Sondergebiet für Windenergie geändert werden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

### Kreisplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Einheitsgemeinde beabsichtigt im Ortsteil Niederndodeleben den Flächennutzungsplan für die künftige städtebauliche Entwicklung zu ändern sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Windkraftanlagen zu sichern.

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Im Punkt 1.2 der Begründung wird eine Aufstellung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschrieben. Ein Bebauungsplan lag dem Landkreis Börde bisher nicht zur Beurteilung vor. Die allgemeinen Anforderungen einer Parallelität im Bauleitplanverfahren sind sicher zu stellen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, es ergeben sich folgende Hinweise.

#### Allgemeiner Hinweis:

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12, wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 3. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der weiteren Planung sind die maßgeblichen Immissionsorte im Landkreis Börde (Hohendodeleben und Niederndodeleben) genauer zu ermitteln.

Außerdem ist zu beachten, dass die Stadt Magdeburg zu beteiligen ist, da sich das Vorhaben an der Kreisgrenze befindet.

Bei der Erstellung von Gutachten (Lärm, Schattenwurf) in nachfolgenden Verfahren sind die Vorbelastungen durch vorhandene Windkraftanlagen, die BAB 14 und die Motorsportanlage Kreuzgrund zu betrachten.

Hinweise:

Die Immissionsorte in der Gemarkung Magdeburg sollten besser ermittelt werden.

Es ist die Hollehochstraße in Magdeburg-Diesdorf! Nicht Höllehochstraße.

Näher ist die Wohnbebauung des Hohenwender Wegs.

Ein möglicher Immissionsort außerdem der Tierhof Einecke mit Wohnhaus.

### Naturschutz und Forsten

#### NATURSCHUTZ

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplan.

### Wasserwirtschaft

#### ABWASSER

Es bestehen keine Schnittstellen mit Abwasserrelevanten Sachverhalten.

#### NIEDERSCHLAGSWASSER

Keine Einwände

#### TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde.

#### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

Hinweise:

Die betroffene Fläche (Gemarkung: Niederndodeleben, Flur: 5, Flurstücke: diverse) befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Amt für Straßenbau und -unterhaltung**

Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt bildet die rechtliche Grundlage für die Landesstraßen, Kreisstraßen und die gemeindlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Kreisstraßen zur Erschließung des Windparks Süd-Ost der Gemeinde Hohe Börde.

Belange des Amtes für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen sind somit nicht betroffen.

Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung der Teilbereiche des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

A. Dippe  
Amtsleiterin